



Fremtidens byggeri er svanemærket

Læs om de erfaringer, totalentreprenør RG2, bygherre PKA og Force4 Architects har gjort sig i et tæt og ambitiøst samarbejde om opførelsen af Danmarks første svanemærkede lejligheder.





En svanemærket ejendom er fremtidssikret

Svanemærket byggeri er bedre for miljø og mennesker.

At bygge efter Svanemærkets skrappe krav betyder, at der er krav i hele byggeriets livscyklus. Dvs. både til materialer, byggeprocessen, brugsfasen og affalds- og recirkuleringsfasen.

Svanemærket byggeri står for:

- **Lavt energiforbrug** inkl. præmiering for brug af vedvarende energi. Dette sikrer både en lav klimabelastning i hele husets levetid samt en lav energiregning for køberen af huset.
- **Godt indeklima** vha. krav til bl.a. ventilation, fugtsikring og afgang af skadelig kemi. Dette er en helt central parameter for at sikre en både sund og komfortabel bolig, hvor den typiske beboer opholder sig 16 timer i døgnet.
- **Skrappe krav til miljø- og sundhedsskadelige stoffer** i både byggematerialer og kemiske produkter. Det vil sige krav til alt fra maling og fugemasser til isolering, dampspærre og gulve. Det betyder bl.a., at bisphenol A ikke er tilladt i et svanemærket byggeri, og at indvendige overflader som fx gulv og vægge ikke må være beklædt med PVC.
- **Skrappe krav til bæredygtigt certificeret træ.** Svanemærkets trækrav sikrer, at træet i husets konstruktion stammer fra bæredygtigt forvaltede skove og er lovligt fældet. Dette er bl.a. vigtigt, fordi afskovning medfører store tab af biodiversitet, jorderosion samt lokale og globale klimapåvirkninger.
- **Høj byggeteknisk kvalitet** via gennemgang af uvildig tredjepart. Såvel byggeproces som det færdige byggeri kontrolleres af en uvildig tredjepart (Nordisk Miljømærkning) for at sikre, at proces, materialer og byggeri lever op til skrappe miljø- og kvalitetskrav. Derudover kontrollerer en uvildig byggesagkyndig den generelle kvalitet af bygherrens arbejde ved at gennemgå færdige byggerier. Kontrollen sikrer en høj kvalitet og minimerer risikoen for klassiske byggefejl, som eksempelvis fugtproblemer. Dermed opnås både en sund bygning og en solid investering for ejeren af bygningen.
- **God mulighed for genbrug og genanvendelse af bygningsdele.** Svanemærkets krav om at udarbejde en logbog sikrer overblik over, hvilke materialer og kemiske produkter der indgår i byggeriet, og hvor de er placeret. Det øger muligheden for senere genbrug og genanvendelse af bygningsdele og er med til at fremme den cirkulære økonomi.

Følgende bygningstyper kan svanemærkes

Etagebyggeri til beboelse, huse - fx parcelhuse, rækkehuse og sommerhuse – samt skoler og daginstitutioner.

”

Når du er på forkant og godt forberedt, så sparer du penge.

Jan Hedin, indehaver RG2



Hvorfor faldt valget på Svanemærket?

"Da vi først havde grunden, myndighedsgodkendelser og lokalplan på plads, begyndte vi sammen med arkitekten at tegne på huset. Vi havde faktisk kvadratmeter, antal etager etc. på plads, da vi kontaktede PKA. Der er en enorm udvikling i Hillerød bl.a. med et supersygehus på vej, og vi tænkte, at de kunne være interesseret".

Hvordan var forløbet forskelligt fra et konventionelt byggeprojekt?

"Med Svanemærket er det fx væsentligt med håndtering af affald i byggeprocessen, der er fokus på at minimere byggeaffald – og det er absolut en økonomisk besparelse. Og så er der fugtproblematikken – der er store krav til hvordan man sikrer, at der ikke bliver indbygget fugt. Vi valgte at have et firma, som professionelt arbejder med fugtproblematik, med fra dag et i processen. Som projektchef er fugt ellers altid en stressfaktor. Samarbejdet med dem var ikke fordyrende for projektet som helhed.

Byggeteknisk var det godt at arbejde med Svanemærkets krav, og huset blev bygget på 12 måneder fordi alt blev håndteret systematisk, og der ikke var overraskelser undervejs".

Hvilke fordele var der?

"Vores underleverandører har generelt været positive. Først blev de lidt stille i telefonen, men når man så

forklarede og fortalte mere, blev de glade for Svanemærkets måde at tænke byggeri. Vores underleverandører er også glade, fordi de nu er klar til at gå med på nye svanemærkede byggeprojekter".

Hvordan var samarbejdet med Miljømærkning Danmark?

"Jeg har kun rosende ord. Totalt professionelt. Det har det været fra dag et. Der har altid været en god, saglig argumentation for ting, når vi har været på hælene, og hver gang vi sendte noget, fik vi hurtigt en tilbagemelding. Vores sparring med Miljømærkning Danmark har været guld værd. Vi har haft en medarbejder ansat kun til at styre vores håndtering af Svanemærkets krav, og det har været godt.

Ved åbent hus-arrangementet for potentielle beboere var en medarbejder fra Miljømærkning Danmark med. Det gav os erfaring med at forklare om svanemærket byggeri "i øjenhøjde". Folk kan have svært ved at forstå for mange og for tekniske budskaber, men de kan lide de værdier, Svanemærket står for, og den tryghed det giver".



Hvad betyder Svanemærket for RG2's markedsføring?

"Jeg har oplevet, at vi pga. dette svanemærkede byggeri har fået henvendelser fra potentielle kunder og samarbejdspartnere. Det er positivt for vores forretning.

En anden aktør ud over os laver store svanemærkede byggerier, men dette er de første lejligheder. Der kan være parter, som har "aktier" i andre mærkningsordninger for byggeri – men Svanemærket er en uafhængig mærkning. Det er en kvalitet i sig selv".

Hvad med økonomien?

"Hvis man siger til folk, at huset skal være svanemærket – så tror de, at der kommer 15% oveni på prisen. Der er nogle omkostninger, men det bliver en gevinst i sidste ende. Selvfølgelig synes jeg, at det burde være gratis at få certificeringen, men sådan er det jo bare.

Med Svanemærket er der et styringssystem med rundringskontrol ugentligt. Et forkert materialevalg kan være uoverskueligt, men det undgår man. Når jeg ser på fordelene, er gebyrerne til Svanemærket

ikke en omkostning i sidste ende. Man burde kun bygge svanemærkede byggerier, men mange har berøringsangst. Når Svanemærkets regler er implementeret, så er det bare sådan, vi gør. Når du er på forkant og godt forberedt, så sparer du penge. Når noget skal ind på pladsen – fx gulve, som ikke må blive fugtige – så er man på forkant med leverancerne, og alt glider. Der er økonomi i det. Planlægning og optimering af logistikken lønner sig".



Hvordan ser du fremtiden for svanemærket byggeri?

"Jeg er sikker på, at der kommer meget mere svanemærket byggeri, nærmest sådan at det bliver helt standard, at man bygger svanemærket".



”

Med svanemærket byggeri viser vi, at vi er med i front.

Peter Gravesen, Portefølgemanager for ejendomme, PKA



Et gedigent kvalitetsbyggeri med flot arkitektur skaber efterspørgsel på boligerne, og det betyder også, at beboerne bliver glade for at bo i huset. Så passer de godt på ejendommen og bor der længere. Ud fra et forretningssynspunkt har det betydning for os på flere måder, fx at vi undgår stor udskiftning og fraflytningsomkostninger”.



Hvorfor faldt valget på Svanemærket?

”Vi certificerer vores ejendomme som en del af PKA's klimastrategi. Her var der tale om boliger, og derfor tiltalte Svanemærket os, fordi det er et forbrugermærke. Forbrugere har et højt kendskab til Svanemærket, og det har en høj troværdighed. Derudover arbejder mange af PKA's medlemmer i sundhedssektoren og har værdier, der stemmer overens med Svanemærket.

Vi ville gerne prøve svanemærket byggeri af, fordi vi med certificeringen viser, at PKA er med i front inden for bæredygtighed og lavt ressourcebrug. Det er med til at skabe attraktive ejendomme med gode afkast til medlemmerne”.

Hvordan var forløbet forskelligt fra et konventionelt byggeprojekt?

”For os var det svært at være first mover, så det krævede nogle møder og overvejelser, inden vi tog den strategiske beslutning. Rent praktisk var det RG2, der satte sig ind i de specifikke krav til dokumentation m.v.”.

Hvilke fordele var der?

”I forhold til investeringen lægger vi især vægt på byggeriets kvalitet. Svanemærket stiller krav, der giver os en ekstra kvalitetssikring. Det er efterprøvet, at ejendommen er teknisk sund. Og det er vigtigt i forhold til investeringen på lang sigt, for ejendommen skal jo holde i mindst 100 år.

Hvordan var samarbejdet med Miljømærkning Danmark?

”Rent praktisk har det været RG2, der havde samarbejdet. Men inden vi traf beslutning om at svanemærke byggeriet, holdt vi nogle indledende møder med Miljømærkning Danmark. Der følte vi, at det var et meget positivt samarbejde, og vi følte, at vi var i gode hænder, så det gav en tryghed. Den strategiske beslutning tog vi på grundlag af den information, vi fik fra Miljømærkning Danmark”.

Hvad betyder Svanemærket for PKA's markedsføring?

”I dette tilfælde har vi bygget et 2020-byggeri til beboelse. Mange beboere lægger vægt på bæredygtighed, grønne tage etc. og kommunikativt er Svanemærket derfor værdifuld for os. Det er en god historie markedsføringsmæssigt.

Hvis der er to udlejningsejendomme til beboelse – et svanemærket og et konventionelt – så vil Svanemærket – alt andet lige – være en konkurrencemæssig fordel. Svanemærket har en høj troværdighed og et højt kendskab blandt forbrugere, og derfor er det en markedsføringsfordel. I vores byggeri i Hillerød er Svanemærket en ekstraværdi for lejerne. De vil gerne bo i en miljømærket ejendom”.

Hvad med økonomien?

”Vi manglede erfaring for, hvad det ville koste ekstra, men tror på, at ekstrainvesteringen vil lønne sig i sidste ende, bl.a. fordi Svanemærket er en ekstra kvalitetssikring”.

Hvordan ser du fremtiden for svanemærket byggeri?

”Byggesektoren er en af de store CO₂ udledere, og jeg tror, at vi vil se flere svanemærkede ejendomme i fremtiden. Det er en måde for ejendomsbranchen at bidrage til større bæredygtighed”.



Arkitekt

” I fremtiden tror jeg nærmest, det bliver standard at bygge, som Svanemærket gør.

Andreas Lauesen, Founding Partner, Force4 Architects



Hvorfor faldt valget på Svanemærket?

”Selvom det ikke var mig, der valgte Svanemærket, var jeg glad for beslutningen. Svanemærket tager udgangspunkt i helhedstænkning, og det gør arkitekter også. Jeg synes Svanemærkets krav understøtter vores arbejde som arkitekter, fordi mange af kravene i virkeligheden bare er sund fornuft”.



Hvordan var forløbet forskelligt fra et konventionelt byggeprojekt?

"For mig som arkitekt var det primært udvælgelsesproceduren, når det gjaldt materialer, der var anderledes. Der er nogle ekstra parametre – det handler ikke kun om kvalitet og æstetik, men også om miljøhensyn og at undgå skadelige stoffer for at få det bedst mulige indeklima".

Hvilke fordele var der?

"Svanemærkets krav har helt sikkert bidraget positivt til byggeprojektet. For mig at se især når det gælder indeklima! Det bliver klart bedre i et svanemærket byggeri, fordi man undgår så mange skadelige stoffer i boligen".

Hvordan var samarbejdet med Miljømærkning Danmark?

"Jeg havde kontakt med Miljømærkning Danmark helt i starten af projektet. Jeg oplevede samarbejdet som rigtig positivt og med dygtig rådgivning. Det var vigtigt for os, at komme godt fra start, og jeg oplevede, at vi var på forkant, fordi alt blev introduceret på en god måde".

Hvad betyder Svanemærket for jeres rolle som arkitekter?

"I forhold til beboerne har vores opgave som arkitekter jo været at skabe nogle gode boliger. Men Svanemærkets krav til materialer og indeklima har støttet meget fint op om vores mål om at skabe sanselig og meningsfuld arkitektur. Vi har skabt nogle attraktive boliger, som beboerne vil trives i, og som tilfører nye kvaliteter til det nye, bæredygtige område i Hillerød".

Hvad med økonomien?

"Min opgave har - ud fra et økonomisk synspunkt - ikke været anderledes at styre, end hvis jeg arbejdede på et konventionelt byggeri. Men når det er sagt, synes jeg, man skal se på økonomi i et meget større perspektiv, når man taler byggeri. Ved at vælge en bæredygtig tilgang, får vi jo alle sammen en gevinst - både direkte og indirekte".



Hvordan ser du fremtiden for svanemærket byggeri?

"I fremtiden tror jeg nærmest, det bliver standard at bygge som Svanemærket gør. Det giver god mening at arbejde sådan. Jeg tror der kommer flere krav til byggematerialer. Det med skadelige stoffer er svært at overskue, så det skal være tydeligere og nemmere at finde de miljørigtige materialer. Lovgivningen vil sikkert blive inspireret af Svanemærket, så der kommer mere fokus på at undgå skadelige stoffer i fremtiden. Og så tror jeg, der kommer fokus på tilgængelighed af miljømærkede byggematerialer".



Hvad er Svanemærket?

Svanemærket er Nordens officielle miljømærke. Målet med Svanemærket er at mindske den samlede miljøbelastning fra produktion og forbrug. Derfor ser Svanemærket på hele produktets livscyklus – fra råvarer til produktion, brug, bortskaffelse og recirkulering – når der udvikles krav. Denne helhedsbetragtning gavner både mennesker, miljø og jordens ressourcer.

Det gælder også for byggerier, hvor Svanemærket stiller krav, lige fra byggeriet starter, til det bliver opført, taget i brug og til sidst en dag skal rives ned.

Miljømærkning Danmark har ansvaret for Svanemærket i Danmark. Vi kontrollerer og certificerer svanemærkede produkter, services og byggeri. Gennem dokumentation, kontrol og kontrolbesøg sikrer vi, at Svanemærkets strenge krav bliver overholdt.

For mere information kontakt
Relationschef Henrik Hougaard på
telefon 72 41 48 06 eller hho@ecolabel.dk

Du kan også kontakte os på
telefon 72 30 04 50 eller byggeri@ecolabel.dk

På vores temaside www.ecolabel.dk/byggeri kan du læse mere om svanemærket byggeri, finde cases og få gode råd.

Miljømærkning Danmark, Fonden Dansk Standard

Göteborg Plads 1 • 2150 Nordhavn | Fischersgade 56 • 9670 Løgstør
Tel.: 72 30 04 50 • info@ecolabel.dk • ecolabel.dk • CVR: 11733212

[f/svanemaerket](https://www.facebook.com/svanemaerket) • [in/Miljømærkning Danmark](https://www.linkedin.com/company/miljomaerkning-danmark)

Miljømærkning
Danmark

